



СТОЛИЧНА ОБЩИНА-РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“ +

гр. Нови Искър, ул. "Искърско дефиле" № 121, п. к. 1281, тел.: 991-72-30; факс: 991 76 23 e-mail: info@noviiskar.bg

РАЙОНЕН ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ОДОБРЯВАМ: /n/

ВЛАДИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ
КМЕТ НА СО – РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

ПРОТОКОЛ

№ 44/17.12.2025 г.

17.12.2025 г. в изпълнение на Заповед № РНИ25-РД09-267/11.07.2025 г. на Кмета на район „Нови Искър“ се проведе заседание на Районния експертен съвет по устройство на територията за разглеждане на инвестиционни проекти.

1. Искане вх.№РНИ25-АП00-278/01.12.2025 г. от М. Х. Х. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна двуетажна жилищна сграда в УПИ IX-1124, кв.11Б, ПИ с идент.00357.5345.1329 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило.
2. Искане вх.№РНИ25-АП00-223/29.09.2025 г. от П. С. К. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда в УПИ XIII-432, кв.184, ПИ с идент.00357.5359.21 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Кумарица.
3. Искане вх.№РНИ25-АП00-282/08.12.2025 г. от В. С. Н. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда в УПИ XX-701, кв.152, ПИ с идент.00357.5355.13 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Гниляне.
4. Искане вх.№РНИ25-АП00-250/2/09.12.2025 г. от Т. К. М. за съгласуване и одобряване на проект за преработка по време на строителството по чл.154, ал.5 от ЗУТ на двуетажна жилищна сграда в УПИ III-1163, кв.59, ПИ с идент.80409.5995.1163 по КККР на с. Чепинци.
5. Искане вх.№РНИ23-ГР00-102/03.12.2025 г. от С. И. С. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XV-402, кв.4, ПИ с идент.65601.5479.402 по КККР на с. Световрачене.

6. Искане вх.№РНИ25-ГР00-24/3/03.11.2025 г. от С. Г. Р. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ XIII-693, кв.4, ПИ с идент.51250.5713.18 по КККР на с. Негован.
7. Искане вх.№РНИ25-ГР00-94/1/04.12.2025 г. от С. А. К.-Ч. и А. В. Р. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ IV-92 и УПИ III-94, кв.16, ПИ с идент.65601.5479.517 и 65601.5479.94 по КККР на с. Световрачене.
8. Искане вх.№РНИ25-ГР00-104/15.12.2025 г. от М. И. Г. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XVII-158, кв.1, ПИ с идент.44224.5773.242 по КККР на с. Локорско.

Допълнително разгледана точка:

9. Искане вх.№РНИ25-АП00-283/10.12.2025 г. от М. В. М. за съгласуване и одобряване на проект за сградно водопроводно отклонение на съществуваща многофамилна жилищна сграда на четири етажа в УПИ XI-446, кв.13, ПИ с идент.51250.5715.446 по КККР на с. Негован.

Членове:

1. инж. Теодора Янакиева – главен инженер на район „Нови Искър“
2. арх. Бойко Панчев– гл. експерт в отдел „УТККС“
3. арх. Кирилка Димовска–Началник–отдел „УТККС“
- 4.Калин Григоров–началник отдел „УОСЖФРКТД“
- 5.Генади Лазаров–гл. юрисконсулт, отдел „ПНАО, ГРАО и ЧР“
6. Огняна Георгиева–Любенова – Главен експерт в отдел „ИИБЕ“
7. Представител на СРЗИ
8. Представител на ОЗ РС ПБЗН
9. ланд. арх. Даниел Ристоманов – ландшафтен архитект при СО–район „Нови Искър“
10. арх. Николай Баровски – представител на КАБ
11. арх. Асен Свиленов – представител на САБ

По т.1 от дневния ред

Никифор Геров–главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-АП00-278/01.12.2025 г. от М. Х. Х. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна двуетажна жилищна сграда в УПИ IX-1124, кв.11Б, ПИ с идент.00357.5345.1329 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Виза за проектиране
- Комбинирана скица за пълна или частична идентичност
- Договор от „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД
- Писмо от РИОСВ
- Уведомително писмо от Гл.инженер на НАГ

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Обща забележка:

-Да се докаже транспортен достъп по отношение на имота съгласно § 5, т.11 от ДР на ЗУТ.

По част В и К:

-Да се представи удостоверение от Басейнова дирекция за регистрация на собствен водоезточник.

По част Пожарна Безопасност:

-Необходимите водни количества за осигуряване на външно пожарогасене не отговарят на изискванията на таблица 17а към чл.181, ал.3 от Наредба №13-1971-1971/23.10.09г. за СТПНОБП.

Не дава положителна оценка за съответствието на инвестиционния проект. Не дава съгласие за одобряване.

По т. 2 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-АПОО-223/29.09.2025 г. от П. С. К. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда в УПИ XIII-432, кв.184, ПИ с идент.00357.5359.21 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Кумарица, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №37/29.10.2025 г., т.3 с решение:

„Обща забележка:

-Да се представи становище от МОСВ/РОСВ за необходимост от изготвяне на становище за оценка на съответствието за въздействие на околната среда, за настоящия инвестиционен проект.

По част В и К:

-Да се представят актуални изходни данни от „Софийска вода“ АД.
-Да се предвиди главна ревизионна шахта вместо изгревна яма.
-Да се представят надлъжни профили на СВО и СКО.”

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Оценката за съответствие (чл.142, ал.5 от ЗУТ) по т.1, 2, т.3, т.4 и т.5 е положителна, т.6, т.7, т.8, т.9 и т.10 са неприложими.

Дава положителна оценка за съответствието на инвестиционния проект.

По т. 3 от дневния ред

Никифор Геров-главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-АПОО-282/08.12.2025 г. от В. С. Н. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда в УПИ ХХ-701, кв.152, ПИ с идент.00357.5355.13 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Гниляне.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Виза за проектиране
- Комбинирана скица за пълна или частична идентичност
- Уведомление за инвестиционно предложение до РИОСВ
- Становище от „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД
- Изходни данни от „Софийска вода“ АД
- Становище от „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Оценката за съответствие (чл.142, ал.5 от ЗУТ) по т.1, 2, т.3, т.4 и т.5 е положителна, т.6, т.7, т.8, т.9 и т.10 са неприложими.

Дава положителна оценка за съответствието на инвестиционния проект, след представяне на експертно становище по чл.19, ал.5 от ЗУЗСО по част Паркоустройство.

По т. 4 от дневния ред

Никифор Геров-главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-АПОО-250/2/09.12.2025 г. от Т. К. М. за съгласуване и одобряване на проект за преработка по време на строителството по чл.154, ал.5 от ЗУТ на двуетажна жилищна сграда в УПИ III-1163, кв.59, ПИ с идент.80409.5995.1163 по КККР на с. Чепинци, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №39/12.11.2025 г., т.2

„Проектът ще бъде разгледан, след представяне на одобрени строителни книжа с нанесени промени в цвят и описаните документи в обяснителната записка по част Архитектура.“

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

- Да се представи декларация за отказ от авторски права.
- Ситуацията да се изготви съгласно изискванията на чл.33, ал.1, т-1 от Наредба №4 от 21.05.2021 г. за ОСИП.

Не дава положителна оценка за съответствието на инвестиционния проект. Не дава съгласие за одобряване.

По т. 5 от дневния ред

Николай Поповски-главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ23-ГР00-102/03.12.2025 г. от С. И. С. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XV-402, кв.4, ПИ с идент.65601.5479.402 по КККР на с. Световрачене.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Не дава съгласие и прави следната забележка:

-Представената графика не отговаря на Наредба №8/2001 г. за обема и съдържание на устройствените планове.

По т. 6 от дневния ред

Николай Поповски-главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-ГР00-24/3/03.11.2025 г. от С. Г. Р. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ XIII-693, кв.4, ПИ с идент.51250.5713.18 по КККР на с. Негован.

Проектът е обявен на заинтересованите лица на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ и няма постъпили възражения в законоустановеният срок.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Приема проекта и предлага Кмета на район „Нови Искър“ да издаде Заповед за одобряване.

По т. 7 от дневния ред

Николай Поповски-главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-ГР00-94/1/04.12.2025 г. от С. А. К.-Ч. и А. В. Р. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ IV-92 и УПИ III-94, кв.16, ПИ с идент.65601.5479.517 и 65601.5479.94 по КККР на с. Световрачене, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №41/26.11.2025 г., т.4 с решение:

„Да се покрие калканната стена на сграда с идент.65601.5479.517.3.“

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Забележката е отстранена.

Издава положително становище и предлага Кмета на район „Нови Искър“ да разреши исканото изменение на план за регулация.

По т. 8 от дневния ред

Николай Поповски – главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане Вх.№РНИ25–ГР00–104/15.12.2025 г. от М. И. Г. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XVII–158, кв.1, ПИ с идент.44224.5773.242 по КККР на с. Локорско.

Проектът се разглежда в условията на чл.135а от ЗУТ.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Приема проекта и предлага Кмета на район „Нови Искър“ да издаде Заповед за одобряване.

По т. 9 от дневния ред

инж. Теодора Янакиева – главен инженер на район „Нови Искър“ докладва искане Вх.№РНИ25–АП00–283/10.12.2025 г. от М. В. М. за съгласуване и одобряване на проект за сградно водопроводно отклонение на съществуваща многофамилна жилищна сграда на четири етажа в УПИ XI–446, кв.13, ПИ с идент.51250.5715.446 по КККР на с. Негован.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Скица на сграда от АГКК
- Исходни данни от „Софийска вода“ АД

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Оценката за съответствие (чл.142, ал.5 от ЗУТ) по т.1, 2, т.3, т.4 и т.5 е положителна, т.6, т.7, т.8, т.9 и т.10 са неприложими.

Дава положителна оценка за съответствието на инвестиционния проект.

Председател: арх. Александър Иванов
гл. архитект на район „Нови Искър“ – СО

...../n/.....

Членове:

1. инж. Теодора Янакиева – главен инженер на район „Нови Искър“...../n/.....
2. арх. Бойко Панчев– гл. експерт в отдел „УТККС“/n/.....
3. арх. Кирилка Димовска–Началник–отдел „УТККС“/n/.....
4. Калин Григоров–началник отдел „УОСЖФРКТД“/n/.....
5. Генади Лазаров–гл. юрисконсулт, отдел „ПНАО, ГРАО и ЧР“/n/.....
6. Огняна Георгиева–Любенова – Главен експерт в отдел „ИИБЕ“...../n/.....
7. Представител на СРЗИ/n/.....
8. Представител на ОЗ РС ПБЗН/n/.....
9. ланд. арх. Даниел Ристоманов –
ландшафтен архитект при СО–район „Нови Искър“/n/.....
10. арх. Николай Баровски – представител на КАБ/n/.....
11. арх. Асен Свиленов – представител на САБ/n/.....

Изготвил: Лина Божинова– гл. специалист/n/.....

.....